

Markegendom om 163 ha invid Norvikshamn i Nynäshamn

NYNÄSHAMN KALVÖ 1:6





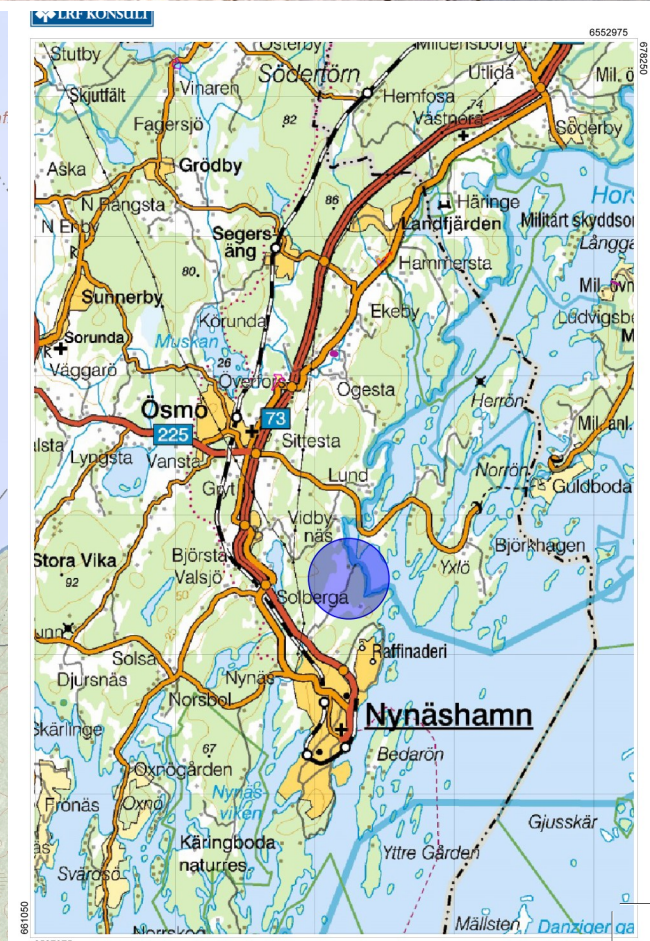
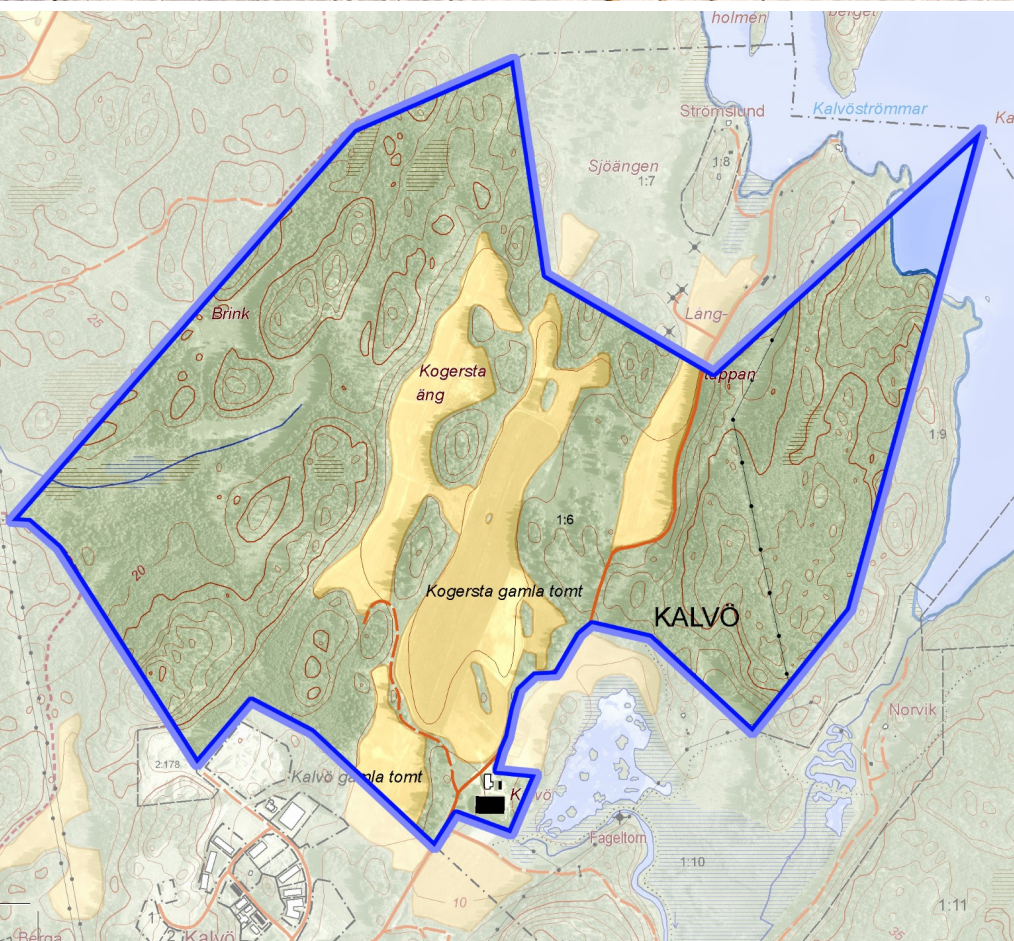
Gunnar Hennings
Mäklare

LRF Konsult Stockholm
+4618 67 79 66
gunnar.hennings@lrfkonsult.se

Kalvö 1:6 ligger 3 km norr om Nynäshamns centrum, invid den kommande storhamnen i Norvik, vilket torde ge en stor potential för området. Egendomen omfattar 163 ha varav 102 ha skog, 39 ha åker och betesmark, 19 ha övrig mark och 2,8 ha vatten samt en stallbyggnad. För närvarande drivs en hästverksamhet på gården av en arrendator. Fritt för bolag att förvärva egendomen.

Pris: 22 000 000 SEK

Försäljningssätt: Bud senast 2017-01-25 kl 16:15,



Beskrivning

Skogsmark	102 ha
Skogsimpediment	14 ha
Åkermark	23 ha
Betesmark	16 ha
Total areal	155 ha
Virkesförråd:	23 300 m³sk
Fastighetsbeteckning:	Nynäshamn Kalvö 1:6
Adress:	Kalvövägen 30, 14945 Nynäshamn

STALLET

Byggnaden, väl fungerande och ändamålsenlig, är på ca 300 kvm och inrymmer 19 boxplatser med vattenautomater, sadelkammare, fikarum och wc, övre plan utgörs av höskulle. Stomme i sten och trä, betonggolv och plåttak. Avloppet går till en slutna tank på 3 kbm. Kommunalt vatten.

Ridhuset liksom gödselplattan tillhör arrendatorn och ingår ej i försäljningen.

FASTIGHETSUPPGIFTER

Skogsuppgifter

Till grund för skogsuppgifterna ligger skogsbruksplan upprättad av Tomas Fällgren på Foran. Fastigheten är fältinventerad i september 2009 och sedan framräknad med tillväxt t.o.m. 2015. Inkluderat för tillväxten 2016 är det totala virkesförrådet på fastigheten är uppskattat till ca 23 300 m³sk, med ett medelvärde på 228 m³sk/ha. Medelboniteten är beräknad till 7,0 m³sk/ ha o år, och den årliga tillväxten till 622 m³sk. Gran är det något dominerande trädslaget på fastigheten med 40% av virkesförrådet, medan tall utgör 30%. Löv (björk, asp och al) utgör 29% och ek 1%. Skogen har en ojämn åldersfördelning med en stor andel gallringsskog i åldern 30- 50 år, varav det mesta är gallrat. Skogsbruk har under lång tid bedrivits på fastigheten enligt vedertagna skogsskötselmetoder och skogen är välskött.

Trakten är en gammal kulturbygd, rik på minnen från gamla tiders liv och markanvändning. På fastigheten finns registrerade fornminnen i form av gravrösen från bronsåldern i avd. 25 och 36.

Jakt

Viltrika och varierade jaktmarker med god förekomst av främst vildsvin och rådjur. Jakten är upplåten på treårsavtal, innevarande period går ut 2019-06-30.

Arrende/stöd/nyttjanderätter

Arrendet avser jordbruk och omfattar ca 25 åker- och betesmark samt stallbyggnaden, all inredning i stallen tillhör arrendatorn. Ridhus och gödselplatta tillhör arrendatorn som uppfört dessa. Verksamheten som arrendatorn bedriver utgörs av uthyrning av boxplatser med därtill tillkommande tjänster.

Stödrätter

All jordbruksmark är utarrenderad enligt skriftligt avtal. På den utarrenderade jordbruksmarken har arrendatorn tilldelats stödrätter. Överenskommelse om fördelning av stödrätterna vid arrendets upphörande saknas. Stödrätterna följer därför arrendatorn vid arrendets upphörande.

Besiktnings och undersökningsplikt

Uppgifterna från skogsbruksplanen i objektbeskrivningen är framtagna enligt för skogsbruksplanläggning gängse metod och är endast ungefärliga. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelsena gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. Det kan således inte av Köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper.

Friskrivning

Köparen av fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där säljaren friskriver sig från ansvar för fel eller brister i fastigheten.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs ej av vare sig av privatpersoner eller juridiska personer/bolag.

AREAL

Arealerna som redovisas är hämtade från Skogsbruksplanen.

TAXERINGSVÄRDE

Taxeringsvärde mark: 6 147 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 242 000 SEK

Totalt taxeringsvärdet är: 6 389 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2014

NUVARANDE ÄGARE
Stockholm Stad

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 242 000 SEK
Betesmark: 317 000 SEK
Skogsimpediment: 46 000 SEK
Skogsmark: 4 771 000 SEK
Åkermark: 1 013 000 SEK

RÄTTIGHETER OCH BELASTNINGAR

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer.

Avtalsrättighet Transformatorstation mm, Avtalsrättighet Kraftledning, Fornlämning (Registreringsdatum: 20061008), Fornlämning (Registreringsdatum: 20061008), Fornlämning (Registreringsdatum: 20061008), Fornlämning (Registreringsdatum: 20061008), Fornlämning (Registreringsdatum: 20110415).

Rättigheter, last.

Avtalsservitut: Transformatorstation mm - Se beskrivning, Avtalsservitut: Kraftledning - Se beskrivning, Officialservitut: Väg, Ledningsrätt: Starkström, Ledningsrätt: Starkström, Ledningsrätt: Tele, Ledningsrätt: Starkström, Ledningsrätt: Starkström, Officialnyttjanderätt: Tele.

Plan och bestämmelser.

Kalvö Industriområdei, Stadsplan (Beslutsdatum: 19860130), Pagod, Detaljplan (Beslutsdatum: 19960523).

FÖRSÄLJNINGSSÄTT

Fastigheten säljs genom bud, utgångspris 22 000 000 kr. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren. Skriftligt bud med bankreferens ska vara fastighetsmäklaren Gunnar Hennings, tel 018-677966, e-mail gunnar.hennings@lrfkonsult.se, tillhanda senast den 25 Januari 2017.

Lämnas fler bud på utgångspris eller högre pris avslutas försäljningen genom ett auktionsförfarande, s.k. öppen budgivning, via telefon, högsta bud redovisas på LRF Konsults hemsidan. Särskilda villkor, avsikt med förvärvet eller annan information ni vill delge säljaren eller fastighetsmäklaren noteras lämpligen tillsammans med budet.

Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

BETALNINGSVILLKOR

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas.

VISNING

Fri besiktning av jord och skog, vänligen kontakta mäklaren om vidare visningsinformation.



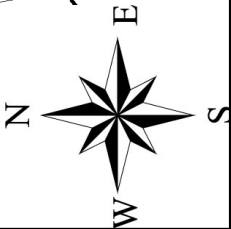
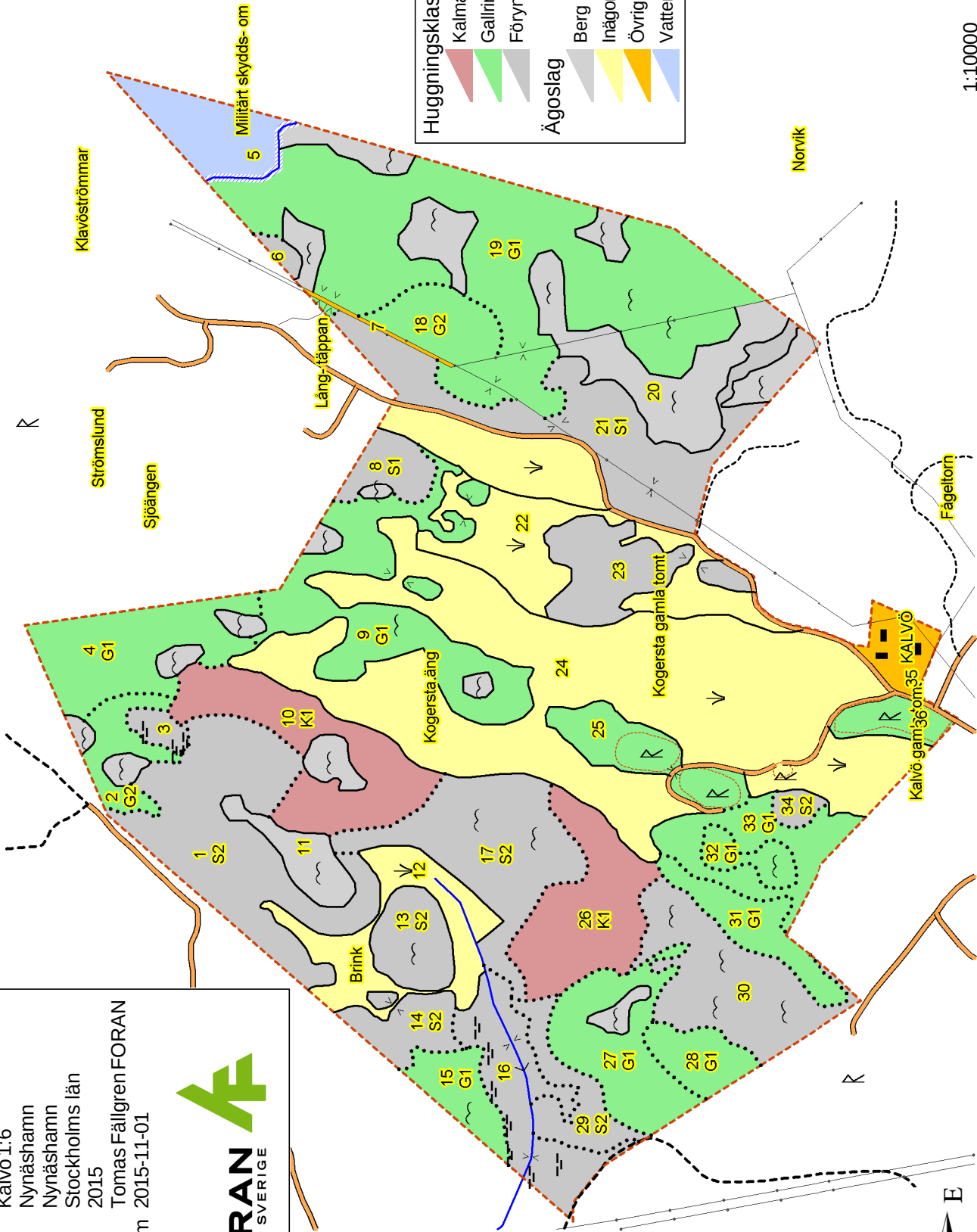


SKOGSKARTA

Plan Kalvö 1:6
Församling Nynäshamn
Kommun Nynäshamn
Län Stockholms län
Upprättad år 2015
Planläggare Tomas Fällgren
Utskriftsdatum 2015-11-01



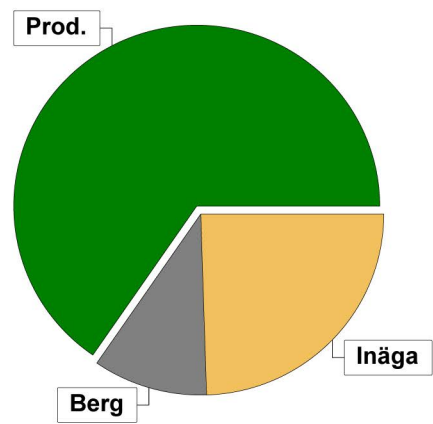
Huggningsklass	
	Kalmark/förnyring
	Gallringsskog
	Förnyingsringsavv-skog
Ägoslag	
	Berg
	Inägomark
	Övrig landareal
	Vatten



Sammanställning över fastigheten

Arealer

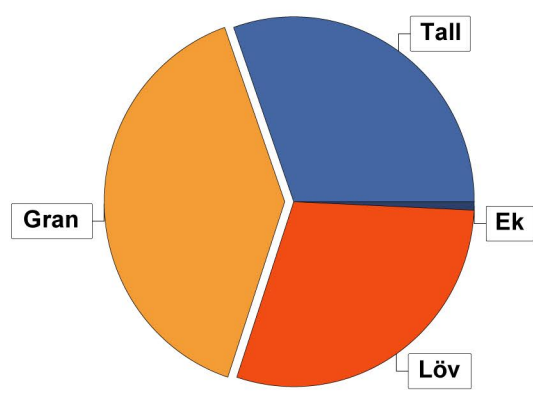
	hektar	%
Produktiv skogsmark	102,0	64
Myr/kärr/mosse	0,4	<1
Berg/Hällmark	16,0	10
Inäga/åker	39,0	24
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	1,2	<1
Annat	1,8	<1
Summa landareal	160,4	
Vatten	2,8	



Virkesförråd

	m³sk	%
Totalt		
m³sk	22718	
Medeltal		
m³sk per hektar	223	

	m³sk	%
Tall	6862	30
Gran	9000	40
Löv	6627	29
Ek	170	1
Öadel	59	<1



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m³sk per ha
	7

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2015 - 2024 beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	m³sk per år
	622

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	6696
Gallring	2155
Naturvårdande skötsel	209
Totalt under perioden	9060

Förväntad tillväxt första växt-säsongen	m³sk
	727
	m³sk per ha
	7,1

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd					
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %	Ek %
Kalmark	K1	10,5	10						
	K2								
Röjningsskog	R1								
	R2								
Gallringsskog	G1	41,5	41	8854	213	28	24	48	
	G2	3,7	4	1236	334	75	15	10	
Föryngrings- avverknings- skog	S1	8,4	8	2596	309	57	29	14	
	S2	21,0	21	6696	319	59	39	1	1
	S3								
Lågproducer- ande skog	E1								
	E2								
	E3								
Överstånd/Skikt		[10,5]		295	28		100		
Målklass NS		7,3	7	1558	213	12	18	61	6
Målklass NO		9,6	9	1483	154	1	43	56	
Summa/Medel		102,0	100	22718	223	40	30	29	1

Kalmark

- K1 Obehandlad kalmark**
Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.
- K2 Behandlad kalmark**
Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

- R1 Plantskog**
Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.
- R2 Ungskog**
Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

Gallringsskog

- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverkningskog

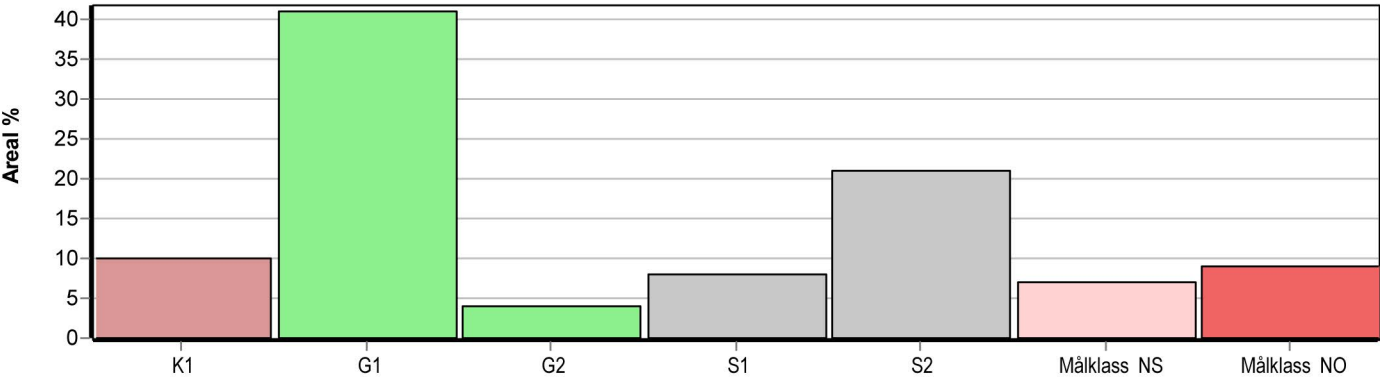
- S1 Skog som kan föryngringsavverkas**
Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.
- S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas**
Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.
- S3 Skog i föryngringsbar ålder**
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

- E1 Restskog**
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.
- E2 Gles skog**
Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.
- E3 Skog av hagmarkskaraktär**
Gles skog av hagmarkskaraktär.

Naturvårdsmål NS/NO

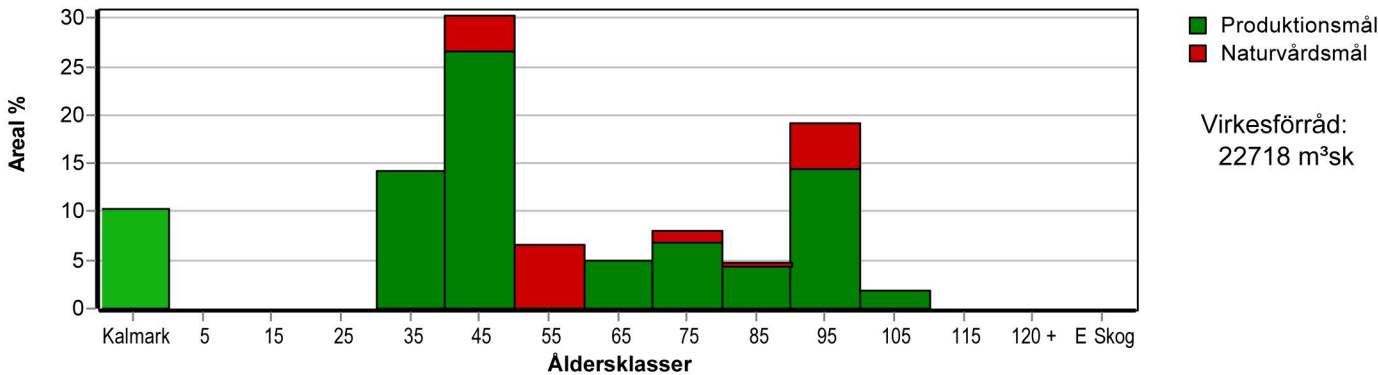
- NS** Naturvårdsmål med skötsel
- NO** Naturvårdsmål, orört



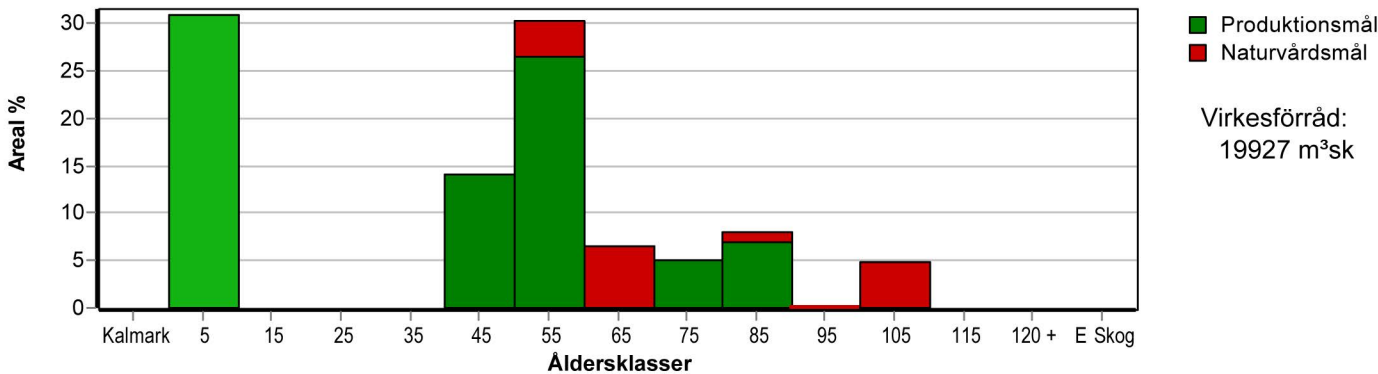
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %	Ek %	Öädel %
Kalmark	10,5	10							
- 9 år									
10 - 19									
20 - 29									
30 - 39	14,4	14	2747	191	6	39	55		
40 - 49	30,9	30	6719	217	34	16	50		
50 - 59	6,7	7	1479	221	12	18	69		
60 - 69	5,1	5	1606	315	67	16	17		
70 - 79	8,2	8	2423	295	55	28	11	4	2
80 - 89	4,8	5	1648	343	63	25	8	4	
90 - 99	19,6	19	5283	270	52	47	1		
100 - 109	1,8	2	518	288	30	70			
110 - 119									
120 +									
Lågprodskog(E)									
ÖF/Skikt	[10,5]		295	28		100			
Summa/Medel	102,0	100	22718	223	40	30	29	1	

Arefördelning, aktuell



Arefördelning, om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs)



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 10 % (10,5 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 31 % (31,5 ha).

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

ⁱ = grön kommentar, ⁱⁱ = generell kommentar, ⁱⁱⁱ = åtgärdscommentar, ^{iv} = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Träd-slag TGLBÅ	Med diam cm	Stam-antal /ha	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ⁱ
						ha	avd					Gyl	Tp				%	m ³ sk		
1	9,0	1	96	S2	G26	302	2718	FG	46000	34	600	222		S.avv. 90 år	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F)	2 2 2	90	2729	4,2	
2	1,7	1	66	G2	G26	354	602	FG	17200	30	900	322		S.avv 90 år	Sista Gallring	1	25	150	8,0	
3	0,6	1	51		B18	196	118	NO	00X00	19	900	411		Alkärr FSC642	Ingen åtgärd				6,2	ⁱ
4	4,7	1	36	G1	T26	200	940	FG	90100	18	1700	222			Ingen åtgärd				8,8	
5	2,8	6												Vatten						
6	0,3	1	86		B22	174	52	NO	12700	27	600	222		FSC642	Ingen åtgärd				4,5	ⁱ
7	0,2	5												Kraftledning						
8	1,4	1	66	S1	G28	264	370	FG	24400	31	600	222		S.avv 85 år	Ingen åtgärd				7,9	
9	7,3	1	36	G1	B24	194	1416	FF 20 %	01900	19	1500	222		FSC638	Ingen åtgärd				8,8	ⁱ
10	5,5	1	0	K1	G26	0	0	FG				223		Enstaka plantor	Markberedning Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 1 3				
10	[5,5]	1	130	ÖF	T26	40	220	FG	X0000	37		223			Avverkning ÖF	1	90	198	0,2	
11	4,2	3												Berg						

pcSKOG

Utskriven: 2015-11-01

Län: Stockholms län Kommun: Nynäshamn Församling: Nynäshamn
Kalvö 1:6 Id: 19201001



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

ⁱ = grön kommentar, ⁱⁱ = generell kommentar, ⁱⁱⁱ = åtgärdscommentar, ^{iv} = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Träd-slag TGLBÅ	Med diam cm	Stam-antal /ha	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ⁱ
						ha	avd					Gyl	Tp				%	m ³ sk		
12	4,0	4												Inägomark						
13	2,1 (-0,2)	1 3	86	S2	G26	380	722	FG	37000	34	700	222		S.avv 90 år Avdrag: berg	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F)	2 2 2	90	724	5,2	
14	1,8	1	101	S2	T24	288	518	FG	73000	35	600	222		S.avv 100 år Varier bonitet	Föryng avv, fröträd Markberedning (F) Återväxtkontroll (F)	1 2 2	80	415	1,9	
15	1,7 (-0,2)	1 3	31	G1	T24	152	228	FG	51400	13	1500	122		Avdrag: berg	Gallring	2	30	85	6,7	
16	4,2 (-0,4)	1 2	46		B16	161	612	NO	00X00		1200	511		FSC642 Sumpskog Avdrag: myr	Ingen åtgärd				5,6	ⁱ
17	6,3 (-0,6)	1 3	96	S2	G26	327	1864	FG	46000	34	650	223		S.avv 95 år Varier bonitet Avdrag: berg	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F)	1 2 2	90	1678	1,6	
18	2,1 (-0,1)	1 L	61	G2	G28	317	634	FG	28000	27	800	222		S.avv 85 år	Gallring Ingen åtgärd (A)	2	20	147	9,3	
19	18,1 (-2,2)	1 3L	41	G1	B22	190	3021	FG	10900	20	900	223		FSC638 Avdrag: berg	Gallring Ingen åtgärd (A)	2	25	908	7,4	
20	8,4	3												Berg						

pcSKOG

Utskriven: 2015-11-01

Län: Stockholms län Kommun: Nynäshamn Församling: Nynäshamn
Kalvö 1:6 Id: 19201001



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag [Skikt])	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag TGLBÅ	Med diam cm	Stam- antal /ha	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd					Gyl	Tp				%	m³sk		
21	7,5 (-0,5)	1 L	71	S1	G26	318	2226	FG	36100	30	800	222		S.avv 85 år	Ingen åtgärd				8,6	
22	5,3	4												Bete						
23	3,5	1	56		B24	258	903	NS	11800	26	1100	221		FSC 642 FSC 638	Naturvårdshuggning	2	20	209	7,8	i ¹
24	29,7	4												Inågomark						
25	2,7 (-0,1)	1 L	51		T26	176	458	NS	42400	26	500	222		FSC 642 FSC 627	Ingen åtgärd				6,4	i ¹
26	5,0	1	0	K1	G26	0	0	FG				222		Avv 2009 Enstaka plantor	Markberedning Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 1 2				
26	[5,0]	1	106	ÖF	T26	15	75	FG	X0000	37		222		Glest	Avverkning ÖF	1	90	68	0,2	
27	4,2	1	46	G1	G30	303	1273	FG	0X000	22	1500	322		Stormskador	Gallring	1	25	318	10,2	
28	1,6	1	41	G1	G26	250	400	FG	09100	20	1600	222			Gallring	2	25	121	9,7	
29	2,1	1	81	S2	G28	338	710	FG	26101	34	700	222		S.avv 85 år	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F)	2 2 2	90	719	5,0	

pcSKOG

Utskriven: 2015-11-01

Län: Stockholms län Kommun: Nynäshamn Församling: Nynäshamn
Kalvö 1:6 Id: 19201001



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag [Skikt])	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag TGLBÅ	Med diam cm	Stam- antal /ha	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd					Gyl	Tp				%	m³sk		
30	5,5 (-0,6)	1 3	96		T16	143	701	NO	90100	27	500	133		FSC 642 Bergbundet Avdrag: berg	Ingen åtgärd				3,0	i ¹
31	2,2	1	41	G1	G30	302	664	FG	0X000	20	1700	321		Gallrat	Gallring	2	25	201	11,8	
32	0,9	1	36	G1	T26	181	163	FG	70300	18	1400	222			Ingen åtgärd				8,0	
33	3,2	1	41	G1	T28	234	749	FG	X0000	19	1600	311			Gallring	2	25	224	8,7	
34	0,5	1	81	S2	G28	328	164	FG	36100	32	700	222		S.avv. 85 år	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Ingen åtgärd (A)	2 2 2	90	166	5,0	
35	1,6	5												Tomt						
36	1,3 (-0,1)	1 L	76		E22	164	197	NS	00208	25	600	221		FSC 642 FSC 627 Ädellöv enligt lag	Ingen åtgärd				4,3	i ¹

pcSKOG

Utskriven: 2015-11-01

Län: Stockholms län Kommun: Nynäshamn Församling: Nynäshamn
Kalvö 1:6 Id: 19201001







VI FÅR LANDETS SMÅFÖRETAGARE ATT VÄXA.

EKONOMI & SKATT

- Redovisning
- Bokslut och deklaration
- e-bokföring
- Elektronisk fakturahantering
- Lön
- Skatt

JURIDIK

- Familjejuridik
- Fastighetsrätt
- Affärsjuridik
- Generationsskifte

AFFÄRSRÅDGIVNING

- Företagsledning
- Ekonomistyrning
- Affärsutveckling

FASTIGHETSFÖRMEDLING

- Fastighetsförmedling
- Fastighetsvärdering
- Skogsbruksplaner
- Rådgivning

LRF Konsult är Sveriges största redovisnings- och rådgivningsföretag. Med cirka 1 400 medarbetare på drygt 130 orter finns vi alltid nära dig. Vi kan erbjuda både lokal kännedom och expertis där du behöver, när du behöver.

Vår ambition är att LRF Konsult ska vara det självklara valet när Sveriges företagare väljer samarbetspartner.

Kontakta oss på telefon 0771-27 27 27 eller lrfkonsult.se

Vi är landets största förmedlare av jord- och skogsbruksfastigheter



www.lrfkonsult.se

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäterverket, 801 82 Gävle.

Medgivande till LRF Konsult AB, Dnr MS2012/03362.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäterverkets skriftliga medgivande.